
04011852912950008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1185**

29 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 96011/7005 (1)

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεγαρέων Νομ. Αττικής για τον καθορισμό χώρου εγκαταστάσεων επεξεργασίας αστικών λυμάτων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α΄), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α΄) και με την παρ. 1 του άρθρου 29 του Ν. 2224/1994 «ρύθμιση θεμάτων εργασίας, συνδικαλιστικών δικαιωμάτων, υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και οργάνωσης Υπουργείου Εργασίας και των εποπτευομένων από αυτό νομικών προσώπων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 112/Α΄).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α΄), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α΄) και με το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 91/Α΄).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α΄), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄).

4. Το 83118/10.10.1995 της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού, Τμήμα Γεν. Περ/κών Θεμάτων.

5. Την 406/1993 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μεγάρων.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή «Σχινέα Πηγάδι» του Δήμου Μεγαρέων Ν. Αττικής για τον καθορισμό χώρου εγκαταστάσεων επεξεργασίας αστικών λυμάτων Δήμου Μεγαρέων, όπως φαίνεται με πράσινη γραμμή και με στοιχεία Α, 1, 2, 3, ..., 32, Α, στο σχετικό πρωτότυπο χρωματισμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 96011/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου.

β) Συντελεστής δόμησης: 0,2.

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό μέτρα (7,50 μ.).

δ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια, μεγίστου ύψους δύο μέτρων (2,00 μ.).

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή συμπαγούς περιφράγματος μεγίστου ύψους τεσσάρων και μισού μέτρων (4,50 μ.).

στ) Προ της πραγματοποίησης του έργου απαιτείται έγκριση περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την παρ. 1 και 2α του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 και το άρθρο 9 της 69269/5387/1990 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 678/Β΄).

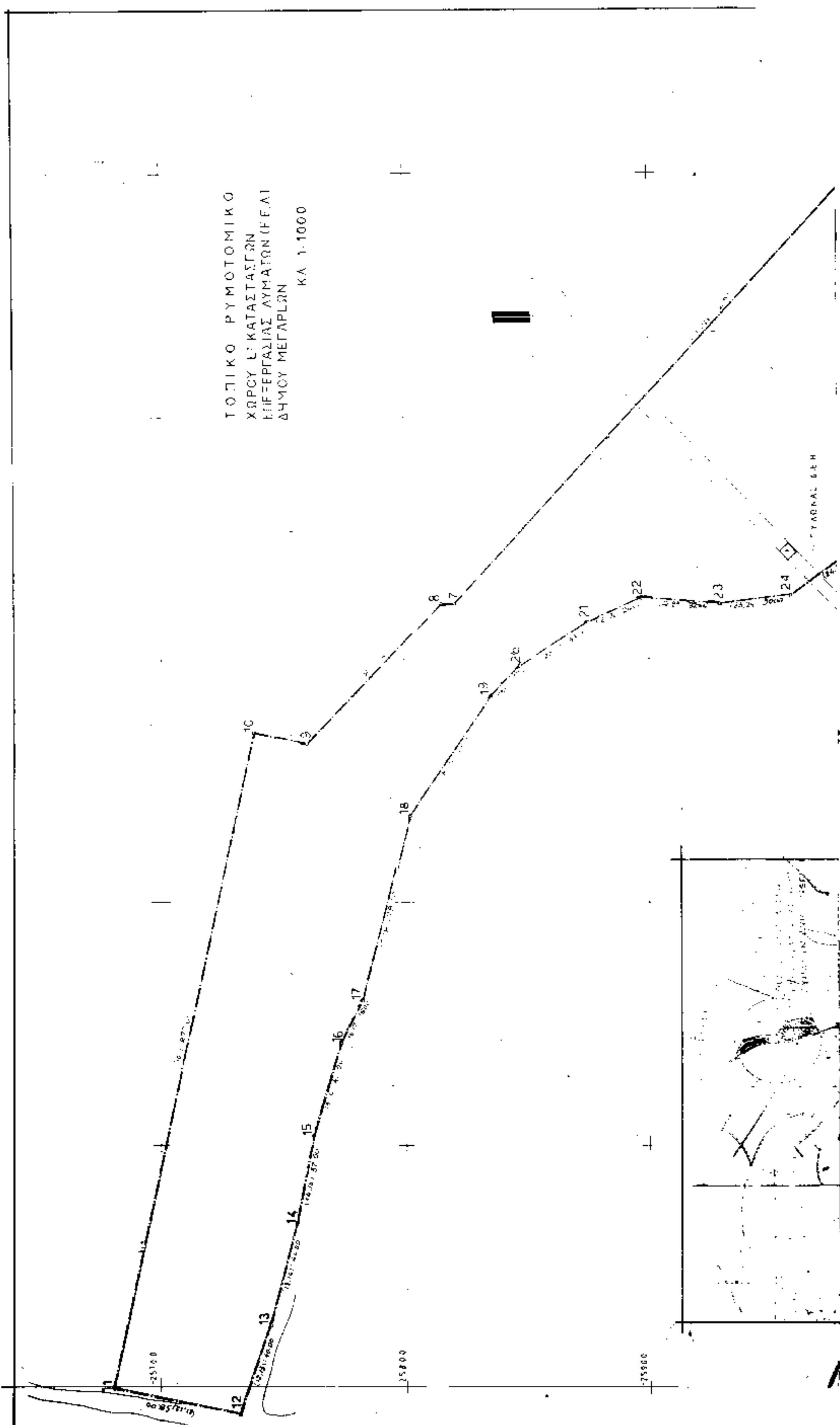
3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΑΡΩΝ
ΚΛ 1:1000

ΧΩΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΑΡΕΩΝ

ΜΕΓΑΡΑ

ΚΛ.1:25.000

Αριθ. 34417 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης από ρυμοτομούμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης Νομού Θεσσαλονίκης, επί των οδών Περαιβού, Μηνά, Βίστα και Γρηγ. Λαμπράκη, περιοχή Μαλακοπής, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 69/Α΄) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 (ενότητα Α παρ. 2), 6, 7 (παρ. 1 και 2β), 8, 9 και 21 (παρ. 4).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ΄) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α΄).

3. Τις με αριθ. πρωτ. 26656/18.2.93, 27938/22.3.93, 27631/15.3.93, 34417/14.6.95 και 38197/8.9.95 αιτήσεις του Κουκουφίνου Βασιλείου.

4. Την από Ιανουαρίου 1993 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του τεχνολόγου μηχανικού Γ. Δουλιανάκη.

5. Την από 16.2.1995 έκθεση ελέγχου τίτλων του δικηγόρου Θεσ/κης Θεοδ. Μπαλίδη, όπως συμπληρώθηκε με την από 7.9.95 συμπληρωματική έκθεση ελέγχου τίτλων του αυτού δικηγόρου.

6. Τη με αριθ. 739/17.2.1993 πράξη συναίνεσης του Αλεξάνδρου Παπακωνσταντίνου ενεργούντος κατ' εντολήν, πληρεξουσιότητα και δια λογαριασμό του Βασιλείου Κουκουφίνου δυνάμει του 496/91 πληρεξουσίου της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γαλήνης Αποστολίδου-Παπαδάκη ενώπιον της οποίας επίσης συνετάγη και η ως άνω πράξη.

7. Τη με αριθ. 557/28.2.1992 πράξη εκχώρησης δικαιωμάτων αποζημιώσεως ρυμοτομουμένου τμήματος οικοπέδου εκ πράξεως τακτοποιήσεως της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης του Αλεξάνδρου Κων. Παπακωνσταντίνου ενεργούντος κατ' εντολήν, πληρεξουσιότητα και διά λογαριασμό Βασιλείου Αθ. Κουκουφίνου με το αριθ. 496/91 πληρεξούσιο της Συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Γαλήνης Αποστολίδου-Παπαδάκη ενώπιον της οποίας επίσης συνετάγη και η ως άνω πράξη εκχώρησης δικαιωμάτων αποζημιώσεως υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης.

8. Τα με αριθ. πρωτ. 67558/4284/8.12.1992 34140/992/23.5.95 έγγραφα του Δήμου Θεσσαλονίκης, με το οποίο βεβαιώνεται ότι έως σήμερα δεν έχει καταβληθεί χρημ. αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας της ιδιοκτησίας Βασ. Κουκουφίνου και για την οποία έχει συνταγεί η με αριθ. 5951/90 πράξη τακτοποίησης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

9. Τη 272/34/3.6.93 θετική γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ρυμοτομουμένου ακινήτου άνευ κτισμάτων που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης και στις οδούς Περαιβού - Μηνά - Βίστα και Γρηγ. Λαμπράκη περιοχή Μαλακοπής, που έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος με το από 18.2.58 Δ/γμα (ΦΕΚ 31/28.5.58) και τροποποιήθηκε με το Δ/γμα της ΔΠ/ΠΜ/11866/501/89 (ΦΕΚ 239/Δ΄/25.4.89) και για το οποίο συντάχθηκε η με αριθ. 5951/90 πράξη τακτοποιήσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, που κυρώθηκε με την αριθ. ΔΠ/ΤΑ/17468/1591/12.12.91 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, και που έχει τελεσιδικήσει σύμφωνα με το αριθ. ΔΠ/ΤΑ/20868/987/19.3.1993 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, ιδιοκτησίας Βασιλείου Κουκουφίνου, όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34417/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα, οι δε όροι δόμησης αναφέρονται στο ίδιο, θεωρημένοι αρμοδίως στις 7.6.1995.

2α) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστού δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική επιφάνεια ακινήτου για την οποία υφίσταται δικαίωμα ΜΣΔ με την παρούσα απόφαση: 1040,30 τ.μ. από τα οποία για 516,60 τ.μ. είναι υπόχρεος ο Δήμος Θεσσαλονίκης και για τ.μ. 523,80 είναι υπόχρεοι οι παρόδιοι.

β) Όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του βαρυνομένου ακινήτου σύμφωνα με το από 7.6.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Προϊσταμένης ΤΠΣΚ Θεσσαλονίκης, είναι:

–συντελεστής δόμησης: 2,1.

–ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

–επιτρεπόμενη δόμηση: 1040,30 × 2,1 = 2184,63 τ.μ.

–επιτρεπόμενη κάλυψη: 1040,30 × 0,70 = 728,21 τ.μ.

γ) Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 2.184,63 τ.μ. εκ των οποίων 728,21 τ.μ. από ισόγειο και 1.456,42 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η έκδοση και χορήγηση τίτλου δικαιώματος ΜΣΔ από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα του Βασιλείου Αθ. Κουκουφίνου, ο οποίος αποδεικνύει δικαίωμα κυριότητας επί του υπόψη ακινήτου με την 1695/92 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Ο τίτλος που θα εκδοθεί θα ενσωματώνει δικαίωμα μεταφοράς σ.δ. για δομήσιμη επιφάνεια 728,21 τ.μ. από ισόγειο και 1.456,42 τ.μ. από ορόφους. Η παράδοση αυτού στον δικαιούχο ως άνω γίνεται μετά την προσκόμιση συμβολαιογραφικής πράξης εκχώρησης των δικαιωμάτων της αποζημιώσεως υπέρ του οικείου Δήμου, άλλως η απόφαση ανακαλείται.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

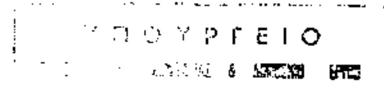
Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

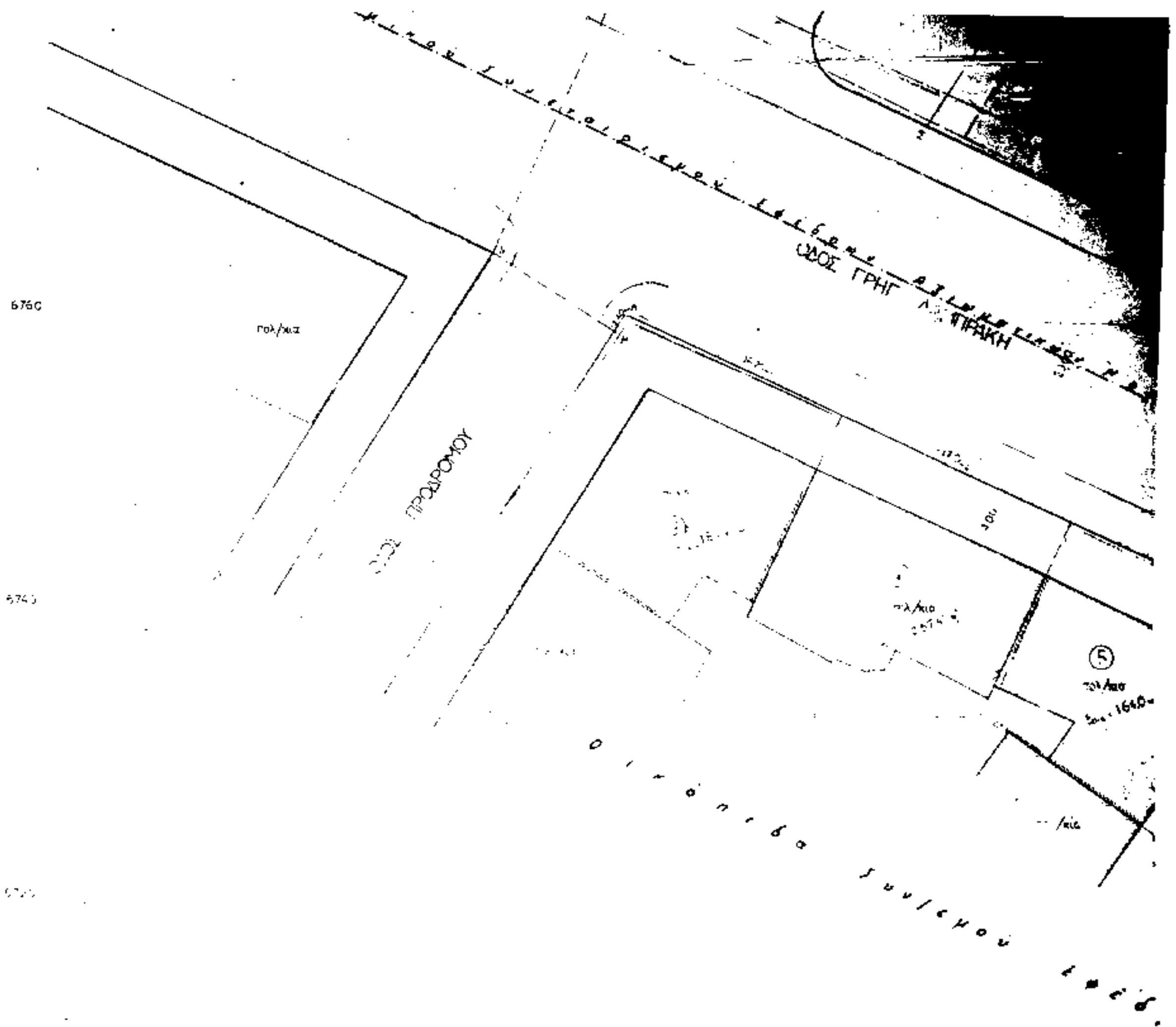
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΠΡΑΞΗ ΥΠ ΑΡΙΘΜ 5951

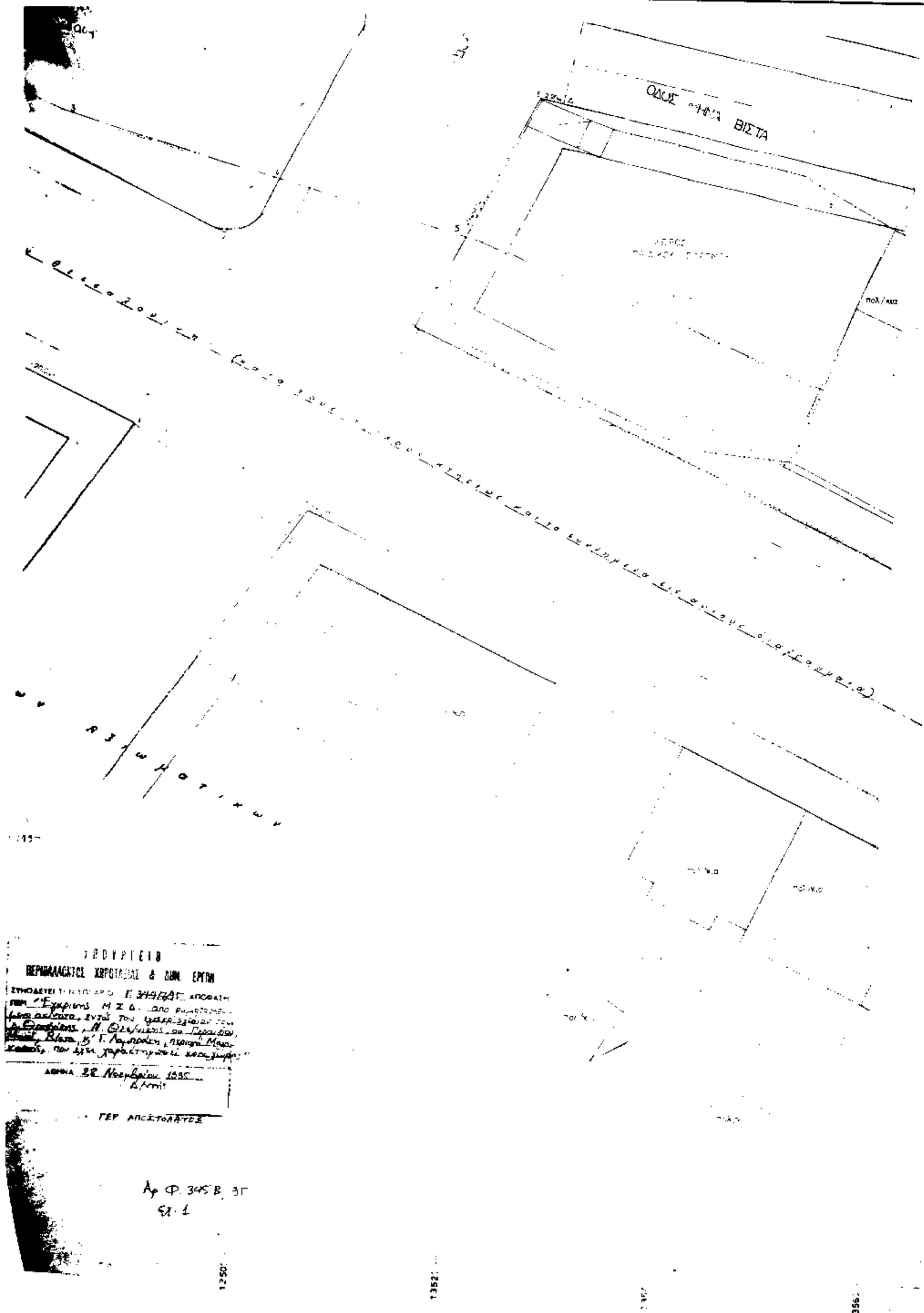
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ




ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ



Χατζηκοδου Κωνσταντι
τοπογράφος μ. ΕΜ


ΟΔΟΣ ΒΙΣΤΑ
ΑΘΗΝΑ 22 Νοεμβρίου 1995
Αρ Φ. 345 Β. 3Γ
1250
1352